

Процјењујући да је у току поступка правно стање потпуно утврђено и да прикупљени подаци пружају поуздан основ за одлучивање, Суд је, у односу на оспорени Статут, одлучио без доношења рјешења о покретању поступка, на основу члана 41. став 5. Закона о Уставном суду Републике Српске.

На основу изложеног, одлучено је као у изреци Одлуке.

Ову одлуку Уставни суд је донио у саставу: председник Суда Мирко Зовко и судије: Михаило Адамовић, Војин Бојанић, Милорад Ивошевић, Адем Медић, др Душко Медић, проф. др Марко Рајчевић, Бранко Сунарић и Авдо Шпиљак.

Број: У-15/02  
12. јула 2006. године  
Бања Лука

Председник  
Уставног суда,  
Мирко Зовко, с.р.

Уставни суд Републике Српске, на основу члана 115. Устава Републике Српске и члана 61. став 1. тачка 1. Закона о Уставном суду Републике Српске - Пречишћени текст ("Службени гласник Републике Српске", број 54/05), након јавне расправе, на сједници о вијећању и гласању, одржаној 29. јуна 2006. године, донио је

### ОДЛУКУ

Утврђује се да члан 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 8/96 и 15/96) није у сагласности са Уставом Републике Српске.

#### Образложење

Тане Гашиновић са Хреше - Источно Сарајево дао је Уставном суду Републике Српске иницијативу за покретање поступка за оцјену уставности члана 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", број 8/96) и члана 1. Закона о измјенама и допунама Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", број 15/96). Давалац иницијативе сматра да оспореним чланом није одређена тржишна вриједност за експроприсано грађевинско земљиште, већ да се ради о административној вриједности, која је чланом 1. Закона о измјенама и допунама Закона о експропријацији драстично смањена у односу на рјешење из основног закона. Сматра да је овакво нормирање у супротности са принципима тржишне економије те да је власник експроприсаног земљишта оштећен из разлога што се на грађевинском земљишту одузетом по веома ниској цијени остварује посебан и екстра профит.

Народна скупштина Републике Српске није доставила одговор на наводе из иницијативе. У одговору на наводе из иницијативе који је доставила Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове наведено је да члан 41. Закона о експропријацији прописује да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цијени таквог земљишта. Поред тога, наводи се да је у циљу постизања што адекватнијег еквивалента тржишне цијене законодавац у члану 43. Закона о експропријацији прописао да се накнада за 1м<sup>2</sup> одузетог градског грађевинског земљишта одређује у проценту од просјечне тржишне цијене која се формира у вријеме одређивања накнаде за 1м<sup>2</sup> изграђеног стамбеног простора у том мјесту, те да је претходно било одређено да тај проценат не може бити мањи од 1% нити већи од 3%, али да је касније умањен за половину. Истичу да је то учињено из разлога што се у пракси показало да је тако одређена цијена за грађевинско земљиште углавном била већа од стварне тржишне цијене. Сматрају да се на овај начин хтјела постићи што досљеднија примјена у пракси члана 41. Закона, односно да одређена накнада за експроприсано грађевинско земљиште буде адекватна тржишној цијени, те истичу да странка која није задовољна утврђеном цијеном има право на њено утврђивање путем редовног суда.

Одредбом става 1. члана 43. Закона о експропријацији прописано је да се накнада за један квадратни метар одузетог градског грађевинског земљишта одређује у проценту од просјечне тржишне цијене која се формира у вријеме одређивања накнаде за један квадратни метар изграђеног стамбеног простора у том мјесту, с тим да тај проценат не може бити мањи од 1% нити већи од 3%. Ставом 2. члана 43. овог закона прописано је да подручна јединица Управе може, у оквиру наведеног процента, утврдити јединствен проценат за појединачна насеља, односно дијелове насеља у зависности од комуналне опремљености земљишта и посебних погодности које земљиште пружа. Према ставу 3. члана 43. Закона, за период од момента утврђивања тржишне цијене у ставу 1. овог члана до доношења првостепене одлуке о накнади, у износ накнаде урачунаће се за тај период проценат пораста цијена на мало, према званичним статистичким подацима. Ставом 4. члана 43. овлашћена је подручна јединица Управе да својом одлуком утврђује проценат најкасније до 31. јануара године за коју се одлука доноси.

Чланом 1. Закона о измјенама и допунама Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", број 15/96) дјелимично је измијењен став 1. члана 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", број 9/96) у дијелу који се односи на проценат који не може бити мањи од 0,5% нити већи од 1,5%.

Разматрајући дату иницијативу, Уставни суд је, на сједници одржаној 26. маја 2004. године, рјешењем покренуо поступак за оцјењивање уставности члана 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 8/96 и 15/96).

Јавна расправа о уставности члана 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 8/96 и 15/96) одржана је 30. маја 2006. године. Поред представника доносиоца Закона, као једног од учесника у поступку, на јавној расправи су учествовали и представници Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, Републичког јавног правобранилаштва и Омбудсмана Републике Српске, те лично позвани научни и стручни радници из области грађанског права, а присуствовали су и представници ОХР-а. Давалац иницијативе обавијестио је поднеском Суд да не може приступити на јавну расправу, те да у свему остаје код навода изнијетих у иницијативи.

Народну скупштину Републике Српске заступали су овлашћени представници Чедо Ђукић и Сенија Бубић. Поред овлашћених представника доносиоца закона, на јавној расправи су учествовали и Ђана Бабић као представник Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, Стефан Тодоровић републички јавни правобранилац, те представници Омбудсмана Републике Српске Нада Граховац и Милан Шубарић. Као научни и стручни радници учествовали су проф. др Бранко Мораит и проф. др Енес Хашић, Јанко Нинић, судија Врховног суда Републике Српске, адвокати Мелиха Филиповић, Ирена Мојовић и Бранислав Косић.

Судија изјавио Милорад Ивошевић упознао је присутне са садржајем иницијативе за оцјењивање уставности и одговором који је доставила Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, те нагласио најважнија питања која треба свестрано размотрити, а која су од посебног значаја за утврђивање уставности оспореног члана 43. Закона о експропријацији.

Представници Народне скупштине и Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове у свему су остали код одговора који је доставила Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове. Поред тога, указали су и на неке проблеме који се свакодневно појављују у пракси приликом примјене оспореног члана Закона о експропријацији.

Републички јавни правобранилац и представник Омбудсмана Републике Српске подржали су наводе даваоца иницијативе да је оспорени члан Закона о експропријацији неуставан.

Научни радници проф. др Бранко Мораит и проф. др Енес Хашић су такође мишљења да је оспорена одредба Закона несагласна са чланом 56. Устава Републике Српске. Наиме, из њихових мишљења произилази да правична накнада не представља синоним тржишне вриједности некретнине. Наведено образлажу чињеницом да тржишна цијена представља еквивалент вриједности некретнине у ситуацијама када се некретнина отуђује, односно продаје и купује као одраз слободне воље продавца и купца и као таква представља мјеру једнакости њихових заједничких интереса. Међутим, мишљења су да је ситуација другачија када се ради о односу приватног и јавног интереса. Ово из разлога што у поступку експропријације власник некретнине бива позван да прода или да се одрекне, односно уступи своју некретнину у корист јавног интереса. У таквој ситуацији тржишна цијена не може представљати еквивалент правичној накнади која управо због своје специфичности у себи садржи, осим тржишне цијене, и друге елементе за које се мора предвидјети законски оквир, али чији ће еквивалент бити различит у сваком поједином случају.

И остали учесници ове јавне расправе су сагласни да је оспорена одредба несагласна са чланом 56. Устава, као и одредбама Европске конвенције о људским правима, посебно чланом 1. Протокола I уз Европску конвенцију о заштити људских права и основних слобода.

Уставни суд је, на сједици о вијећању и гласању, одржао по закључену јавне расправе, имајући у виду писмене наводе даваоца иницијативе и доносиоца Закона, као и усмена излагања учесника у поступку и осталих позваних на јавну расправу, оцијенио да члан 43. Закона о експропријацији ("Службени гласник Републике Српске", бр. 8/96 и 15/96) није у сагласности са Уставом Републике Српске.

Уставни суд је пошао од одредбе члана 56. Устава Републике Српске, којом је утврђено да се законом може ограничити или одузети право својине уз правичну накнаду. Такође, Суд је имао у виду и став 1. Амандмана LXVI на Устав Републике Српске којим је утврђена тржишна одређеност Републике Српске, као и одредбу члана 5. Устава, којом је утврђено да се уставно уређење Републике Српске темељи, поред осталог, на тржишној привреди. Поред тога, Устав Републике Српске је, између осталог, прокламовао равноправност свих облика својине (члан 54.) и гарантовао њихову једнаку правну заштиту (члан 54.). Полазећи од наведених уставних принципа, чланом 1. Закона о експропријацији је прописано да се непокретности могу експроприсати или се својина на њима може ограничити само уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне цијене непокретности, ако то захтијева општи интерес утврђен на основу закона. Исто тако и одредбом из члана 41. оспореног закона недвосмислено је утврђено да се накнада за експроприсано пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној вриједности земљишта.

Закон о експропријацији је, међутим, одредбом става 1. члана 43. одредио да се накнада за један квадратни метар одређује у проценту од просјечне тржишне цијене која се формира у вријеме одређивања накнаде за један квадратни метар изграђеног стамбеног простора у том мјесту, с тим да тај проценат не може бити мањи од 0,5% нити већи од 1,5%. Оваквим нормирањем, по оцјени овог суда, законодавац није на објективан начин уредио основе и мјерила за утврђивање накнаде за експроприсану непокретност, односно на тај начин није обезбједио у пракси примјену правичне накнаде у смилу одредаба члана 56. став 1. Устава Републике Српске. По мишљењу Суда, накнада за одузето грађевинско земљиште формирана према одредбама оспореног члана Закона не представља правичну накнаду. Наиме, по

оцјени овог Суда, тржишна вриједност некретнина и правична накнада нису синоними. Тржишна цијена некретнина је она која се слободно формира према условима који владају на тржишту непокретности, док се под правичном накнадом, у правилу, подразумева она накнада која ће власника експроприсане некретнине с финансијског аспекта ставити у исти положај као да некретнину није ни изгубио. Полазећи од наведеног, Суд је оцијенио да је за одређивање правичне накнаде неопходно најприје одредити тржишну вриједност некретнине која се експроприсе, а затим да се на тако утврђену тржишну вриједност додају или одузимају други елементи који морају бити одређени законом, а којима ће се на одговарајући начин постићи равнотежа између приватног и јавног интереса.

Дакле, на основу свега истакнутог Суд је закључио да одређивање накнаде према просјечној цијени изграђеног стамбеног простора не представља чак ни тржишну накнаду коју би ранији власник могао остварити на тржишту земљишта. Због тога је Суд оцијенио да, без обзира на који је начин формирана, просјечна цијена према одредбама из члана 43. Закона представља просјек, односно средину између одређених величина (најниже и највише цијене непокретности, односно грађевинског земљишта) која не мора бити у корелацији са тржишном вриједности некретнина. У складу са наведеним Суд је оцијенио да је оспореним чланом овог закона ранији власник градског грађевинског земљишта онемогућен да оствари накнаду која му припада по одредбама члана 56. Устава Републике Српске.

На основу изложеног, Суд је одлучио као у диспозитиву ове одлуке.

Ову одлуку Уставни суд је донио у саставу: предсједник Суда Мирко Зовко и судије: Михаило Адамовић, Војин Бојанић, Милорад Ивошевић, Адем Медић, др Душко Медић, проф. др Марко Рајчевић, Бранко Сунарић и Авдо Шпиљак.

Број: У-47/02  
29. јуна 2006. године  
Бања Лука

Предсједник  
Уставног суда,  
**Мирко Зовко, с.р.**

Уставни суд Републике Српске, на основу члана 115. Устава Републике Српске и члана 61. став 1. тачка 5. Закона о Уставном суду Републике Српске - Пречишћени текст ("Службени гласник Републике Српске", број 54/05), на сједници одржаној 12. јула 2006. године, донио је

## ОДЛУКУ

Одбија се приједлог за утврђивање неуставности и незаконитости тачке 5. Инструкције о начину вршења конверзије југословенског динара у конвертибилне марке ("Службени гласник Републике Српске", број 16/03), коју је донио министар финансија у Влади Републике Српске.

### Образложење

Развојна банка Југоисточне Европе АД Бања Лука и Кристал банка АД Бања Лука поднијели су Уставном суду Републике Српске приједлог за утврђивање неуставности и незаконитости тачке 5. Инструкције о начину вршења конверзије југословенског динара у конвертибилне марке ("Службени гласник Републике Српске", број 16/03), коју је донио министар финансија у Влади Републике Српске. Предлагачи сматрају да је утврђивање курса југословенског динара као у оспореној одредби Инструкције произвољно и да је у супротности са чланом 20. став 5. Закона о девизном пословању ("Службени гласник Републике Српске", број 15/96). У приједлогу се такође наводи да прописивање начина измјерења обавеза банака није у сагласности са чланом 17. Закона о унутрашњем платном промету ("Службени гласник Републике Српске", број 12/01), те чланом 8. став 4. Закона о трезору ("Службени гласник Републике Српске", број 14/00), којим је прописано да је управљање над јединственим рачуном Трезора под искључивом